



**PUTUSAN**

**NOMOR : 28/G/2014/PTUN-JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa telah memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

SOFA SINDYA SARI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,

Tempat Tinggal di Jalan Abdul Madjid Raya No. 12-14, RT.

006, RW. 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak,

Jakarta Selatan. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Alex

Candra, SH, M. Maulana Bungaran, SH, M. Adiwira Setiawan,

SH, Kewarga- negaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan

Konsultan Hukum pada WILANDRA Law Firm, beralamat di

Jalan Hang Lekir I, No. 10A, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Pebruari 2014,

selanjutnya disebut sebagai,

-----

----- PENGGUGAT ;

Lawan :

1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

JAKARTA III, berkedudukan di Jalan Prapatan No. 10, Jakarta Pusat 10410.

Dengan ini memberi Kuasa kepada Triana Handayani, SH,

Nurintan Rismauli Marpaung, SE.,MH, Abdul Ghofar,



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

S.Sos.,M.Ab, Apit Rina Wahidah, SH, Risman, SH, Saprin,  
Hasan Sudibyo dan Mulyadi. Kesemuanya Warganegara  
Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-01/  
WKN.07/KNL.03/2014, tertanggal 06 Maret 2014, selanjutnya  
disebut sebagai,

----- TERGUGAT

;

2. HENDRIK NURSALIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
Tempat Tinggal di Jalan Keadilan I, No. 23, Rt. 004, Rw. 005,  
Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.  
Dengan ini memberi Kuasa kepada Jansen Simanjuntak, SH dan  
Susni S. Wahju, SH. Keduanya Warganegara Indonesia,  
Pekerjaan Advokat pada Law Office Jansen Simanjuntak, SH  
& Partners, beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta No. 85 A,  
Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10  
Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai,

-----  
TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 28/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT, tertanggal 19 Pebruari 2014, Tentang  
Pemeriksaan dengan Acara Biasa ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 28/PEN/2014/PTUN-JKT, tertanggal 19 Pebruari 2014, Tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/G/2014/PTUN-JKT, tertanggal 12 Maret 2014, Tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 28/PEN-PP/2014/PTUN-JKT, tertanggal 19 Pebruari 2014, tentang hari Pemeriksaan Persiapan yang pertama pada tanggal 26 Pebruari 2014 ; --
- Telah membaca Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/G/2014/PTUN-JKT, tertanggal 19 Pebruari 2014, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ; -----
- Putusan Sela No. 28/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 12 Maret 2014, Tentang ditetapkannya HENDRIK NURSALIM dan didudukkan sebagai Pihak TERGUGAT II INTERVENSI ; -----
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; ----
- Telah memeriksa Surat-Surat Bukti Para Pihak ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di Persidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Pebruari 2014, yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Jakarta pada tanggal 18 Pebruari 2014, dengan Register Perkara Nomor : 28/G/2014/PTUN-JKT dan sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 5 Maret 2014, sebagai berikut : -----

Bahwa, yang menjadi objek dalam perkara gugatan yang di ajukan oleh PENGUGAT adalah : -----

Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Hendrik Nursalim ;

Bahwa, Penggugat tidak memperoleh salinan Surat Keputusan aquo dan berdasarkan pasal 56 ayat (3) PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada TERGUGAT dalam pemeriksaan persiapan agar memberikan atau setidaknya mengirimkan Surat Keputusan aquo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

I ASPEK FORMAL PENGAJUAN GUGATAN :

-----

A OBJEK SENGKETA ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, objek sengketa merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijabarkan sebagai berikut : -----

1 Penetapan Tertulis : -----

Keputusan TERGUGAT dimaksud adalah suatu penetapan tertulis (*Beschikking*) dari TERGUGAT dan merupakan Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

-----

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;*

-----

2 Keputusan TUN Dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara :

-----

Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan oleh TERGUGAT sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan Badan atau Pejabat yang berwenang dalam menetapkan pemenang lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga TERGUGAT merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara ; -----

3 Keputusan TUN berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan

Peraturan Perundang-undangan : -----

Merujuk kepada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun

2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tata

Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh TERGUGAT adalah

tindakan hukum TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang

dilakukan berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku,

yang telah menimbulkan akibat hukum kepada PENGGUGAT, dimana

PENGGUGAT terancam kehilangan hak miliknya berupa tanah dan

bangunan atas diterbitkannya Keputusan TERGUGAT yang

menetapkan pemenang lelang ;

-----

4 Keputusan TUN TERGUGAT Bersifat Konkret, Individual dan Final :

-----

- Konkrit yaitu Keputusan Tata

Usaha Negara yang diterbitkan oleh

TERGUGAT adalah keputusan

yang berwujud dan nyata;

-----

-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Individual yaitu Keputusan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak ditujukan untuk dan secara umum namun telah menetapkan pemenang lelang ; ---
- Final yaitu Keputusan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut sudah bersifat final dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain, dan sudah langsung menimbulkan akibat hukum ;  
-----

5 Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata ;  
-----

Keputusan yang diterbitkan oleh TERGUGAT secara nyata telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGUGAT yaitu berupa hilangnya hak PENGUGAT yang memiliki tanah dan bangunan aquo ; -----

B TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN : -----

- 1 Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara jelas menyatakan;

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya*





*Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;*

- 2 Bahwa, Keputusan TERGUGAT a-quo terbit pada tanggal 18 Desember 2013 berdasarkan Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Harta Pailit Pudi E Chandra (Dalam Pailit) tertanggal 10 Desember 2013 dan PENGGUGAT mengetahui telah adanya pemenang lelang dimaksud pada tanggal 18 Desember 2013, kemudian gugatan a-quo diajukan pada tanggal 18 Februari 2014. Dengan demikian gugatan a-quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya patut dan dapat diterima secara hukum ; -----

**C TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING)**  
**PENGGUGAT : -----**

- 1 Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, PENGGUGAT adalah orang yang kepentingannya dirugikan keputusan dari TERGUGAT ;  
-----
- 2 Bahwa, PENGGUGAT adalah pemilik Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan berdasarkan : -----





a Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 932/Cipete Selatan tanggal  
30-06-2006 atas nama Penggugat ; -----

b Sertifikat Hak Milik Nomor 5060/Cipete Selatan tanggal 05-08-1999  
atas nama Penggugat ; -----

c Sertifikat Hak Milik Nomor 5138/Cipete Selatan tanggal  
24-08-2000 atas nama Penggugat ; -----

3 Bahwa, Keputusan TERGUGAT yang telah menetapkan pemenang  
lelang adalah untuk melelang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT  
aquo ; -----

4 Bahwa dengan dilelangnya tanah dan bangunan atas nama  
PENGGUGAT maka sangat cukup kepentingan Penggugat untuk  
mengajukan gugatan a-quo, oleh karena telah sangat dirugikan atas  
terbitnya Keputusan TERGUGAT dimaksud ; -----

## II TENTANG DUDUK PERMASALAHAN :

Bahwa, adapun yang menjadi dasar dan dalil – dalil gugatan PENGGUGAT  
adalah sebagai berikut : -----

1 Bahwa, PENGGUGAT adalah pemilik Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan  
dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14  
Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan berdasarkan :

a Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 932/Cipete Selatan tanggal  
30-06-2006 atas nama Penggugat ; -----



b Sertipikat Hak Milik Nomor 5060/Cipete Selatan tanggal 05-08-1999 atas  
nama Penggugat ; -----

c Sertipikat Hak Milik Nomor 5138/Cipete Selatan tanggal 24-08-2000 atas  
nama Penggugat ; -----

2 Bahwa, Penggugat hingga saat gugatan ini diajukan masih menguasai fisik  
tanah dan bangunan aquo ; -----

3 Bahwa, atas objek – objek tanah dan bangunan sebagaimana termaktub  
dalam angka 1 diatas, diperoleh PENGGUGAT berupa hadiah dari suami  
PENGGUGAT (PURDI E. CHANDRA) dengan cara pembiayaan dari  
fasilitas yang diberikan oleh PT. BNI Syariah, yang ditanda tangani antara  
PT. BNI Syariah dengan PURDI E. CHANDRA (suami PENGGUGAT),  
berdasarkan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor :  
TKS/166/2008/MRBH ; -----

4 Bahwa, terbukti sebagai hadiah, maka seluruh objek tanah dan bangunan  
pembiayaan aquo di atas namakan nama PENGGUGAT dan bukan nama  
suami PENGGUGAT (PURDI E. CHANDRA) ; -----

5 Bahwa, terhadap pembiayaan melalui TERGUGAT dimaksud maka atas  
seluruh objek – objek pembiayaan tersebut, oleh TERGUGAT telah diikat  
dan dibebankan Hak Tanggungan, antara lain : -----

a Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan tanggal  
30-06-2006 seluas 150 M2 atas nama SOFA SINDYA SARI (i.c  
PENGGUGAT), telah dibebankan atau diikat dengan Hak Tanggungan  
Nomor 3967/2008 Peringkat Pertama tanggal 13 Agustus 2008 atas  
nama TERGUGAT ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan tanggal 05-08-1999 seluas 476 M2 atas nama SOFA SINDYA SARI (i.c PENGGUGAT), telah dibebankan atau diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 3967/2008 Peringkat Pertama tanggal 13 Agustus 2008 atas nama TERGUGAT ; -----

c Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan tanggal 24-08-2000 seluas 309 M2 atas nama SOFA SINDYA SARI (i.c PENGGUGAT), telah dibebankan atau diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 3967/2008 Peringkat Pertama tanggal 13 Agustus 2008 atas nama TERGUGAT ; -----

6 Bahwa, guna pembiayaan dimaksud PURDI E. CHANDRA (suami PENGGUGAT) telah membayar uang muka masing – masing sebesar Rp. 677.000.000,- (enam ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah). Kemudian dengan berjalannya waktu masa pembiayaan, maka PURDI E. CHANDRA (suami PENGGUGAT) telah melakukan pembayaran angsuran atas seluruh pembiayaan tersebut, dengan

nilai kurang lebih sebesar sebesar Rp. 6.925.725.775,- (enam milyar sembilan ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah) ; -----

7 Bahwa, kemudian PT. BNI Syariah telah mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang kemudian dilanjutkan dengan Kepailitan terhadap PURDI E. CHANDRA (SUAMI PENGGUGAT) tanpa melibatkan dan mengikutsertakan PENGGUGAT sebagaimana Putusan Nomor 10/PDT.SUS/PKPU/ 2013/

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 15 April 2013 Jo. Nomor 10/PDT.SUS/

PAILIT/2013/ PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 12 Juni 2013 ;

8 Bahwa, selain itu, sekonyong konyong pada tanggal 16 Oktober 2013 dan 10 Desember 2013, Kurator PURDI E. CHANDRA yaitu Johan Bastian Sihite, SH, MH membuat Pengumuman akan melelang objek tanah dan bangunan aquo dan kemudian diketahui lelang diadakan tanggal 18 Desember 2013, yang pada tanggal 18 Desember 2014 telah ditetapkan pemenang lelangnya ; -----

9 Bahwa, kemudian atas objek – objek tanah dan bangunan dimaksud telah diajukan lelang oleh PT. BNI Syariah cq. Kurator Purdi E. Candra (dalam pailit) melalui TERGUGAT tanpa melibatkan dan/atau mengikutsertakan PENGGUGAT yang jelas dan nyata mempunyai hak secara hukum ; -----

10 Bahwa, TERGUGAT sebagai penyelenggara Negara yang memiliki kewenangan lelang, seharusnya mengetahui, teliti dan hati-hati dalam melaksanakan lelang, dimana jelas-jelas objek yang dijadikan lelang adalah atas nama PENGGUGAT, namun PENGGUGAT sama sekali tidak diberitahukan oleh PT. BNI Syariah maupun Kurator dan TERGUGAT ; -----

11 Bahwa, dengan tidak diberitahukannya lelang kepada PENGGUGAT baik oleh PT. BNI Syariah maupun Kurator, TERGUGAT seharusnya dengan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik seharusnya tidak tutup mata dan bertindak sewenang-wenang, namun memenuhi seluruh prosedur formil dalam proses pemberitahuan kepada pihak terkait khususnya

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan aquo ;

-----

12 Bahwa, tanah dan bangunan aquo yang dilelang oleh TERGUGAT secara nyata merupakan hadiah kepada PENGUGAT dari Suami PENGUGAT, dimana jelas dan nyata pembiayaan oleh BNI Syariah walaupun akta akadnya di tanda tangani oleh Suami Pengugat namun atas surat-surat objek tanah dan bangunan di berikan atas nama PENGUGAT ;

-----

13 Bahwa, berdasarkan ayat (1) pasal 62 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi : -----

1 *Dalam hal suami atau istri dinyatakan pailit maka istri atau suaminya berhak mengambil kembali semua benda bergerak dan tidak bergerak yang merupakan harta bawaan dari istri atau suami dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan ;*

-----

14 Bahwa, sebagai hadiah dari suami Pengugat, maka jelas Pengugat berhak sepenuhnya atas tanah dan bangunan aquo yang menjadi objek lelang dan bahkan terpisah dari boedel ataupun harta benda pailit Suami PENGUGAT ; -----

15 Bahwa, lelang yang dilakukan TERGUGAT telah sepenuhnya cacat karena melelang barang atau benda yang bukan merupakan harta pailit ;

-----

16 Bahwa, selain itu, berdasarkan Pasal 42 ayat (1) PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN

NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN

LELANG yang berbunyi : -----

Pasal 42 : -----

(1) Pengumuman Lelang paling sedikit memuat : -----

- a. identitas Penjual ; -----
- b. hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan ;  
-----
- c. jenis dan jumlah barang ; -----
- d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan,  
khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan ;  
-----
- e. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak ; -----
- f. waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang ; -----
- g. Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan  
tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya Jaminan  
Penawaran Lelang ; -----
- h. Nilai Limit, kecuali Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan  
pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak ;  
-----
- i. cara penawaran lelang ; -----
- j. jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli ; dan;



k. alamat domain KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II yang melaksanakan lelang khusus untuk penawaran lelang melalui email ;

17 Bahwa, lelang dilakukan oleh TERGUGAT baik pengumuman tanggal 18 Oktober 2013 maupun 10 Desember 2013 tidak memenuhi persyaratan sebagaimana telah disyaratkan dalam Pasal 42 ayat (1) huruf f PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, yaitu tidak memuat tentang waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang ;

18 Bahwa, Pasal 42 ayat (1) PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG jelas merupakan syarat minimal yang harus dipenuhi dalam melakukan pengumuman lelang karena frasa dalam pasal aquo jelas berbunyi ” (1) Pengumuman Lelang paling sedikit memuat “ ; --

19 Bahwa, Pasal 42 ayat (1) huruf f PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG berlaku untuk barang yang dilelang secara umum, tidak memisahkan antara barang bergerak maupun tidak bergerak, karena Pasal 42 ayat (1) huruf f





PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010  
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG tidak mengkhususkan  
tentang syarat dalam pasal aquo adalah barang bergerak ataupun barang tidak  
bergerak, seperti halnya syarat lain dalam pasal Pasal 42 ayat (1)  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010  
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, sebagai contoh Pasal  
42 ayat (1) huruf f PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN  
ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010  
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG tidak  
mengkhususkan tentang syarat

dalam pasal aquo adalah barang bergerak ataupun barang tidak bergerak,  
seperti halnya syarat lain dalam pasal Pasal 42 ayat (1) huruf d dan e  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010  
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG yang berbunyi :

-----  
*d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya  
bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau  
bangunan ; -----*



*e. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak ; -----*

20 Bahwa, dengan demikian pengumuman lelang tanggal 18 Oktober 2013 maupun 10 Desember 2013 tersebut adalah tidak memenuhi syarat sehingga cacat secara hukum dan akibatnya Surat Keputusan TERGUGAT adalah cacat secara hukum karena tidak sesuai dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan dapat dibatalkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia berdasarkan Pasal 3 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 / PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG ; --

*Pasal 3 : -----*

*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan ; -----*

Bahwa, oleh karena lelang tersebut didasari oleh pengumuman yang bertentangan dengan Pasal 42 ayat (1) huruf f PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG maka Surat Keputusan adalah tidak sah dan sudah sepatutnya dibatalkan oleh Majelis Hakim PTUN ;

21 Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut telah selain melanggar peraturan yang berlaku juga melanggar Prinsip-prinsip dari Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, antara lain yang meliputi sebagai berikut :

**a** Kepastian Hukum, yang dimaksud yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan



keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum, baik formil maupun materiil. Sehingga Tergugat telah tidak bertindak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam UU yang merupakan tindakan sewenang-wenang sehingga menimbulkan kerugian imateriel maupun imateriel bagi Penggugat, karena Tergugat dalam melakukan lelang tidak melakukan pertimbangan bahwa diatas tanah dan bangunan aquo masih terdapat hak Penggugat, sehingga tidak ada kepastian hukum yang melindungi Penggugat, begitu pula pelanggaran dilelangnya harta yang merupakan hadiah bagi PENGGUGAT yang telah dikecualikan sebagai harta pailit dan dengan tidak terpenuhinya syarat-syarat pemberitahuan atau pengumuman lelang yang cacat hukum merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum ;

-----

**b** Azas Profesionalitas, adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat yang mengabaikan bahwa Penggugat adalah pemilik dan menguasai fisik tanah dan bangunan aquo tidak pernah diberitahukan mengenai lelang harta bendanya serta sewenang-wenang meloloskan pengumuman yang cacat hukum yang diteruskan menjadi proses lelang dan melelang harta yang sepenuhnya merupakan hadiah bagi PENGGUGAT ; -----

**c** Transparansi, yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses lelang, maka akibat tidak diberitahukannya kepada Penggugat, tanpa dasar alasan yang jelas dan dilakukan secara mendadak dalam menerbitkan Surat



Keputusan tersebut di atas serta menutup-nutupi kecacatan pengumuman lelang ; -----

**d** Pertanggungjawaban, yaitu kesesuaian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik, Tergugat tidak menerapkan prinsip pertanggungjawaban, karena fakta yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan Keputusan telah melanggar prinsip pertanggungjawaban sebagaimana tata kelola pemerintahan yang baik ;

**e** Kewajaran (*fairness*), yaitu keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak masyarakat yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adalah sangat tidak wajar apabila Keputusan dibuat tanpa melalui prosedur yang berlaku yaitu pemberitahuan kepada Penggugat dan bertentangan dengan peraturan perundangan, sehingga Surat Keputusan yang diterbitkan adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

22 Bahwa, tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Keputusan (Objek Sengketa) sangat jelas telah merugikan kepentingan PENGGUGAT, mengandung cacat hukum, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh karenanya telah patut dan Berdasarkan hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan (Objek Sengketa) yang diterbitkan TERGUGAT (Vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan



memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan (Objek Sengketa) ;

-----

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN OBJEK  
SENGKETA : -----

- 1 Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dalam penjelasannya yang pada pokoknya menyebutkan : --

*“..... dalam keadaan tertentu, Penggugat dapat mengajukan permohonan agar selama proses berjalan, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu diperintahkan ditunda pelaksanaannya. Pengadilan akan mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut hanya apabila : -----*

- a Terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita Penggugat akan sangat tidak seimbang disbanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----*

- 2 Bahwa merujuk pada rumusan penjelasan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka untuk menghindari kerugian PENGGUGAT yang lebih besar lagi, sebagai akibat pelaksanaan Keputusan (Objek Sengketa) TERGUGAT, hal mana PENGGUGAT akan kehilangan hak tanah dan bangunan aquo, serta guna menghindari terjadi permasalahan yang lebih luas lagi, maka sangat patut dan beralasan secara hukum PENGGUGAT mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, berkenan memberikan Penetapan Penundaan yang pokoknya :



- Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Hendrik Nursalim selama perkara ini berlangsung sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap;-

PETITUM / PERMOHONAN : -----

Bahwa, berdasarkan seluruh dasar – dasar dan dalil – dalil gugatan PENGGUGAT yang telah diurai jelaskan diatas, kiranya PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

-----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

PENUNDAAN

:

- Mengabulkan permohonan penundaan PENGGUGAT ;  
-----
- Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Hendrik Nursalim selama perkara ini berlangsung sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;  
-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----





- 1 Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Hendrik Nursalim ; -----
- 3 Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Hendrik Nursalim ;  
-----
- 4 Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum ; -----

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan Para Pihak telah hadir menghadap, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasanya bernama M. Maulana Bungaran, SH, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Pebruari 2014 dan sedangkan untuk Tergugat telah hadir menghadap Kuasanya bernama Risman, SH, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-01/WKN.07/



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

KNL.03/2014, tertanggal 6 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban dengan suratnya tertanggal 12 Maret 2014, sebagai berikut : -----

Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

1 Eksepsi Kompetensi Absolut : -----

1 Bahwa, dalam petitumnya, Penggugat meminta agar hakim menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 ; -----

2 Bahwa, walaupun lelang telah dilaksanakan dengan cara-cara yang baik dan benar yaitu telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, namun jika Penggugat tetap berpandangan bahwa lelang telah dilaksanakan dengan melanggar hukum, maka Penggugat haruslah mengajukan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri yang berwenang bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi *absolute*) ; -----

3 Hal ini sesuai dengan yang diatur di dalam buku II MARI halaman 100 angka 22 yang menyebutkan ; -----

*“Dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat*



*dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri” ;*

-----

4 Dengan demikian gugatan a quo sepanjang mengenai pembatalan lelang dengan dalil bahwa lelang telah dilaksanakan dengan cara yang melanggar peraturan, maka gugatan a quo patut untuk ditolak (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dengan alasan PTUN DKI Jakarta tidak berwenang untuk mengadilinya ; -----

2 Eksepsi Error In Object / Gugatan Bukan Merupakan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) : -----

a Bahwa, sesuai dengan yang tercantum di dalam surat gugatan Penggugat, maka yang menjadi objek gugatan di dalam perkara aquo adalah Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang Nomor 270/2013, tanggal 18 Desember 2013, mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang Tanah seluas 935 m2 dan Bangunan dengan luas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Hendrik Nursalim ; --

b Terkait dengan dalil Penggugat tersebut maka dapat Tergugat sampaikan beberapa hal sebagaimana diuraikan di bawah ini ; -----

c Bahwa, setiap pelaksanaan lelang haruslah dilakukan oleh kantor lelang melalui Pejabat Lelang yang dimilikinya, hal ini dikarenakan kewajiban dan kewenangan untuk melaksanakan lelang hanyalah dimiliki oleh kantor lelang. Mengenai kewenangan melaksanakan lelang telah diatur secara jelas dan tegas di dalam Undang-undang Lelang Vendu Reglement (VR) Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali



diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 yang pada pasal 7 -nya menyatakan bahwa Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya Jo. Pasal 1a yang menyatakan bahwa tanpa mengurangi ketentuan alinea berikut dalam pasal ini, penjualan di muka umum tidak boleh dilakukan selain di hadapan juru lelang ; -----

- d Bahwa, terkait kewenangan melaksanakan lelang juga diatur secara lebih terperinci di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang pada pasal 1 butir 1 menyatakan bahwa, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Jo. Pasal 2 yang menyatakan bahwa Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah. Jo. Pasal 12 yang menyatakan bahwa Kepala KPKNL/ Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ;  
-----

- e Dari hasil pelaksanaan lelang maka terdapat kewajiban bagi Pejabat Lelang untuk membuat berita acara pelaksanaan lelangnya yang disebut dengan istilah Risalah Lelang, hal ini sebagaimana yang telah diatur di dalam Undang-undang Lelang Vendu Reglement (VR) Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 Pasal 35 yang menyatakan bahwa dari tiap-tiap penjualan



umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri ; -----

f Bahwa selanjutnya mengenai pengertian Risalah Lelang (berita acara pelaksanaan lelang) telah dengan tegas dinyatakan di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang pada pasal 1 butir 32 menyatakan bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna ; -----

g Bahwa, setiap Risalah Lelang tidak terkecuali Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 yang menjadi objek gugatan a quo, adalah suatu berita acara tentang kejadian lelang belaka, bukan merupakan suatu keputusan seorang pejabat TUN, yang di dalamnya tidak mengandung unsur adanya suatu penetapan (*beslissing*) dari seorang pejabat TUN dan tidak pula mengandung unsur adanya pernyataan kehendak (*wilsorming*) dari seorang pejabat TUN ; -----

h Bahwa, mengenai kriteria untuk dapat digolongkan sebagai objek TUN telah diatur di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana beberapa kali diubah terakhir diubah dengan undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang pada pasal 1 butir 9 menyebutkan : -----



*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;*

-----

- i Bahwa, dari rumusan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana beberapa kali diubah terakhir diubah dengan undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 pada pasal 1 butir 9 tersebut mengandung enam (6) elemen utama yang bersifat kumulatif, artinya untuk dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat atau dapat diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara, maka haruslah mengandung keenam elemen tersebut, yaitu :
- 

- a *Penetapan Harus Tertulis ;* -----
- b *Dikeluarkan Oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;* ----
- c *Berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara ;* -----
- d *Berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku ;* -----
- e *Bersifat konkret, individual, dan final ;* -----
- f *Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;* -----

- j Bahwa, oleh karena obyek gugatan di dalam perkara a quo yaitu Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah tidak memenuhi unsur adanya penetapan kehendak secara tertulis dari seorang pejabat TUN dan tidak pula memenuhi unsur adanya pernyataan kehendak dari pejabat



TUN, maka Risalah Lelang dimaksud sudah jelas-jelas bukan merupakan objek TUN, tetapi Risalah Lelang tersebut merupakan sebuah berita acara belaka yang berisi tentang kejadian pelaksanaan lelang ;

- k Bahwa, tentang Risalah lelang yang tidak dapat dikategorikan sebagai objek TUN sebagaimana tersebut diatas, maka kemudian telah diperkuat dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan bahwa Risalah Lelang BUKAN merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur "beslissing" maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47 K/TUN/1997, Nomor : 137 K/TUN/1997, Nomor : 312 K/TUN/1996) ;

- 1 Dengan demikian, gugatan Penggugat adalah *error in object* karena Risalah Lelang Nomor 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 bukanlah objek Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan a quo patut untuk ditolak (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

- 3 Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel* dan tidak sempurna :

- a Bahwa, pada halaman 2 surat gugatan Penggugat tercantum dalil gugatan yang berbunyi sebagai berikut :

*"Bahwa Penggugat tidak memperoleh salinan Surat Keputusan a quo dan berdasarkan pasal 56 ayat (3) PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada TERGUGAT dalam pemeriksaan persiapan agar memberikan atau setidaknya mengirimkan Surat*





*Keputusan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta” ;*

b Bahwa, dalil gugatan tersebut tidak menyebutkan pasal 56 ayat (3) dari peraturan perundang-undangan yang mana. Jika hanya mencantumkan pasal dan ayatnya saja tanpa menunjuk secara tegas dan jelas pada peraturan perundang-undangan tertentu (*rechts grond*), maka dalil gugatan tersebut amat sangat kabur/tidak jelas (*obscur*), sebab terdapat banyak sekali peraturan perundang-undangan yang memiliki pasal 56 ayat (3). Dengan demikian dalil gugatan gugatan penggugat tersebut menjadi tidak jelas/kabur (*obscur*) ; -----

c Bahwa, dengan tidak jelasnya dasar hukum yang di dalilkan oleh Penggugat tersebut diatas, maka akan berakibat timbulnya ketidakjelasan tentang adanya aturan yang mengatur tentang hak Penggugat untuk mendapatkan salinan atau tentang adanya kewajiban Tergugat untuk memberikan salinan Surat Keputusan a quo kepada Penggugat ; -----

d Bahwa, karena dasar hukum gugatan tidak jelas, hal ini menyebabkan dasar gugatan menjadi tidak sempurna, maka mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA-RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, dengan alasan dasar gugatan kabur/tidak sempurna maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

5 Eksepsi Plurium Litis Konsortium : -----

Bahwa, para pihak yang menjadi tergugat dalam perkara a quo tidak lengkap, hal ini disebabkan bahwa di dalam perkara a quo melingkupi



beberapa jenis perbuatan hukum yang berbeda yang dilakukan oleh beberapa Subjek Hukum yang berbeda pula, yang kesemuanya itu merupakan satu kesatuan rangkaian kegiatan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya. Perbuatan hukum dari beberapa Subjek Hukum tersebut meliputi antara lain; perbuatan hukum pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit, pengikatan barang jaminan kebendaan dengan Hak Tanggungan, pendaftaran pengikatan barang jaminan kebendaan pada Kantor Pertanahan berwenang, pelaksanaan isi perjanjian kredit itu sendiri, proses kepailitan dan PKPU, dan perbuatan eksekusi penjualan secara lelang terhadap barang jaminan. Para pihak dimaksud adalah sebagai berikut :

- a Pimpinan PT. Bank BNI Syariah, selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam kaitannya dengan proses pembiayaan dari fasilitas yang diberikan oleh PT. Bank BNI Syariah berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: TKS/166/2008/MRBH ; ----
- b Tn. Muchlis Patahna, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait proses pengikatan Hak Tanggungan atas SHGB Nomor 932/Cipete Selatan, SHM Nomor 5060/Cipete Selatan, dan SHM Nomor 5138/Cipete Selatan ; -----
- c Johan Bastian Sihite, S.H., M.H., selaku Kurator Purdi E. Chandra (Dalam Pailit) yang menjadi pemohon lelang eksekusi Harta Pailit Purdi E. Chandra (Dalam Pailit) ; -----

Adanya cacat formil berupa gugatan kurang pihak tersebut diatas, akan berpotensi terjadinya ketidakakuratan dalam rangka pemeriksaan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian putusan atas perkara a quo. Dengan demikian, sangat beralasan kuat untuk dinyatakan bahwa gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Bahwa, apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya oleh Tergugat ; -----
- 2 Didalam surat Gugatan-nya, Penggugat pada intinya mendalilkan hal-hal sebagai berikut : -----

a Dengan alasan bahwa objek yang dilelang bukanlah termasuk boedel pailit akan tetapi merupakan harta pribadi milik penggugat (yang perolehannya berasal dari pemberian hadiah dari suami Penggugat kepada Penggugat) yang seharusnya dikeluarkan dari daftar boedel pailit, maka lelang di dalam perkara a quo yang telah dilaksanakan oleh Tergugat adalah cacat hukum ; -----

b Bahwa, pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013, sehingga Risalah Lelangnya adalah tidak sah dan patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim PTUN ; -----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 3 Terkait dengan dalil gugatan Penggugat tersebut, dengan ini Tergugat akan memberikan jawaban sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini ;

Add. 2.a : -----

Dengan alasan bahwa objek yang dilelang bukanlah termasuk boedel pailit akan tetapi merupakan harta pribadi milik penggugat (yang perolehannya berasal dari pemberian hadiah dari suami Penggugat kepada Penggugat) yang seharusnya terpisah dari daftar boedel pailit, maka lelang di dalam perkara a quo yang telah dilaksanakan oleh Tergugat adalah cacat hukum ;

- 4 Bahwa, lelang di dalam perkara a quo telah dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta III atas dasar adanya permohonan lelang dari Kurator Johan Bastian Sihite, S.H., M.H., sebagai kurator Purdi E Chandra (dalam pailit), permohonan mana telah diajukan kepada Kepala KPKNL Jakarta III melalui surat permohonan lelang No. 26/Pailit-PEC/XII/2013 tanggal 03 Desember 2013 ;

- 5 Bahwa, permohonan lelang tersebut didasari oleh adanya putusan pailit yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang putusannya berirah-irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” No. 10/PDT.SUS/PKPU/ 2013/ PN.NIAGA. JKT.PST Jo. No. 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/PN.NIAGA.JKT.PST. tanggal 06 September 2013 ;

- 6 Adapun objek yang dimohonkan lelang adalah *sebidang tanah terdiri dari SHGB No. 932/Cipete Selatan, SHM No. 5060/Cipete Selatan, dan SHM No. 5138/ Cipete Selatan, beserta bangunan yang melekat diatasnya terletak di Jalan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Abdul Madjid Raya No. 12-14, RT.006/005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Luas 935 m2, atas nama Sofa Sindya Sari ; -----*

Dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa aset jaminan kredit berupa sebidang tanah terdiri dari SHGB No. 932/Cipete Selatan, SHM No. 5060/Cipete Selatan, dan SHM No. 5138/Cipete Selatan, beserta bangunan yang melekat di atasnya terletak di Jalan Abdul Madjid Raya No. 12-14, RT.006/005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Luas 935 m2, atas nama Sofa Sindya Sari, adalah merupakan harta pemberian/hadiah dari suami penggugat yaitu Purdi E. Chandra namun kemudian Purdi E. Chandra dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan putusan No. 10/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA.JKT.PST. Jo.No.10/PDT.SUS/PAILIT/2013/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 06 September 2013 ; -----

- 7 Bahwa, Penggugat dengan tegas berdalil bahwa harta sebidang tanah tersebut bukanlah termasuk harta boedel pailit meskipun yang dinyatakan pailit adalah suami Penggugat sendiri (vide dalil gugatan halaman 7 angka 14) ; -----

- 8 Bahwa, namun demikian, dalil gugatan Penggugat tersebut patutlah kiranya untuk dicarikan dasar hukumnya, untuk itu dapat kami jelaskan dasar hukum yang terkait dengan kepailitan yang akan diuraikan di bawah ini ; -----

- 9 Bahwa, di dalam suatu proses kepailitan telah diatur tentang prinsip dasar kepailitan yaitu bahwa suatu kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*selama kepailitan meliputi istri atau suami dari Debitor Pailit yang menikah dalam persatuan harta. Prinsip dasar kepailitan tersebut dinyatakan secara tegas di dalam pasal 21 dan 23 Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU sebagai berikut :*

Pasal 21 : -----

*“Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.” ; -----*

Jo. Pasal 23 : -----

*“Debitor Pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 22 meliputi istri atau suami dari Debitor Pailit yang menikah dalam persatuan harta.” ; -----*

10 Bahwa, mengacu pada kedua pasal tersebut, maka mengingat dalam dalil gugatannya Penggugat tidak menyebutkan adanya pemisahan harta antara Penggugat dengan suami penggugat (Debitor Pailit) dan tidak pula di dukung oleh adanya suatu data/dokumen yang sah tentang pemisahan harta, maka dalam hal ini antara Penggugat dengan suami Penggugat (Debitor Pailit) adalah pasangan suami istri yang menikah di dalam suatu persatuan harta, tidak ada pemisahan harta ; -----

11 Bahwa, oleh karena Penggugat dengan Debitor Pailit menikah dalam suatu persatuan harta, maka dalam perkara a quo Penggugat berkedudukan sebagai Debitor Pailit layaknya kedudukan suami penggugat yang telah dinyatakan sebagai debitor pailit, dimana keduanya bersama-sama bertanggung jawab atas penyelesaian hutang/kewajiban selaku Debitor Pailit dimana harta bersama akan



di eksekusi guna pemenuhan kewajiban-kewajibannya. (*vide*. Pasal 23 Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU) ;

12 Bahwa, walaupun demikian, Penggugat mendalilkan bahwa aset sebidang tanah tersebut diperoleh sebagai pemberian hadiah dari suaminya (Debitor Terpailit) sehingga merupakan menjadi harta pribadi milik penggugat bukan merupakan harta bersama, maka dalil gugatan Penggugat tersebut sangat bertentangan dengan prinsip dasar hukum kepailitan, sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidaklah patut untuk dipertimbangkan lebih lanjut. Terkait dengan harta bersama milik suami istri yang dinyatakan pailit telah dinyatakan secara tegas di dalam pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang menyebutkan : -----

*“Dalam hal suami atau istri dinyatakan pailit maka istri atau suaminya berhak mengambil kembali semua benda bergerak dan tidak bergerak yang merupakan harta bawaan dari istri atau suami dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan.” ;*

13 Bahwa, dari ketentuan tersebut sangat jelas diatur bahwa yang dimaksud dengan harta bawaan dari masing-masing suami atau istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah harta yang diperoleh sebelum/di luar masa perkawinan itu berlangsung ; -----

14 Adapun harta yang diperoleh selama masa perkawinan dalam hal ini harta pemberian dari suami kepada istri adalah merupakan harta bersama, terlebih tindakan seorang suami memberikan harta kepada istri adalah merupakan





17 Bahwa, kemudian Penggugat pada halaman ke-6 angka 7 di dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa dalam masa proses PKPU dan proses kepailitan di dalam perkara a quo, ternyata Penggugat tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan, padahal yang dipailitkan adalah suami Penggugat sendiri yaitu Pudri E. Chandra. Hal ini sangat merugikan Penggugat karena yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan objek eksekusi lelang adalah harta milik Penggugat ;

18 Bahwa, menanggapi dalil gugatan Penggugat tersebut, maka dapat kami tegaskan kembali bahwa, mengacu pada Pasal 23 Undang-Undang Kepailitan sebagaimana tersebut di atas maka Penggugat selaku istri dari Debitor Pailit, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kedudukannya sama dengan kedudukan suami Penggugat yaitu sebagai Debitor Pailit ; -

19 Bahwa, seorang istri dari suami yang dipailitkan, maka keduanya mempunyai kedudukan yang sama sebagai Debitor Pailit dimana keduanya secara bersama-sama mempunyai kewajiban untuk melunasi hutang-hutang. Di dalam proses PKPU maupun proses kepailitan tidak ada kewajiban untuk mengikutsertakan salah satu pihak istri ataupun suami, karena pada prinsipnya keduanya baik istri maupun suami dianggap sebagai subjek hukum yang tidak terpisah dan dianggap oleh hukum sebagai subjek hukum yang harus mengetahui adanya proses kepailitan yang menimpa salah satu diantara mereka. Adapun jika terdapat tuntutan dari salah satu pihak apakah dari pihak suami atau istri, maka ia dapat mengajukan keberatannya kepada kurator yang mengurus harta pailit. Hal ini telah diatur secara tegas di dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU pasal 24 ayat (1) yang menyebutkan :

*“Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.” ;* -----

Jo. Pasal 26 ayat (1) yang menyebutkan : -----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*“Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator.” ; -----*

20 Bahwa, selanjutnya diatur mengenai penyampaian keberatan terkait proses kepailitan yaitu pihak yang merasa keberatan atas proses kepailitan dapat menyampaikannya kepada Kurator. Bahwa sejak putusan pailit diucapkan oleh Hakim yang berwenang, maka Debitor Pailit maupun istri Debitor Pailit yang mana keduanya sama-sama menjadi Debitor Pailit, tidak cakap lagi secara hukum untuk mengurus dan menguasai kekayaannya, termasuk mengenai penyelesaian hak atau kewajiban menyangkut harta pailit. Segala tindakannya di hadapan hukum harus melalui Kurator ;

21 Dengan demikian dalil gugatan tentang Penggugat yang tidak diikutsertakan di dalam proses PKPU maupun proses Kepailitan di dalam perkara a quo tidaklah patut untuk dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

22 Bahwa, gugatan a quo adalah tidak patut untuk diajukan oleh Penggugat dengan dalil bahwa objek yang dilelang merupakan harta pribadi penggugat bukan menjadi bagian harta bersama dengan suami penggugat yang seharusnya dikeluarkan dari daftar boedel pailit. Tentang ketidakpatutan dalil gugatan penggugat tersebut dikarenakan terjadi kontradiktif dengan fakta hukum dimana faktanya Penggugat sendirilah yang telah menjaminkan objek lelang kepada PT. BNI Syariah dengan jenis penjaminannya adalah Hak Tanggungan sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 3967/2008 tercatat atas nama PT. BNI Syariah Cabang Tanjung Karang ; -----

Add. 2.b : -----



Bahwa, pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan PMK No. 93/PMK.06/2010, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013, sehingga Risalah Lelangnya adalah tidak sah dan patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim PTUN ;

-----

23 Bahwa, dalam melaksanakan lelang eksekusi harta pailit a quo, Tergugat telah melaksanakan lelangnya sesuai ketentuan yang berlaku untuk itu Tergugat berpandangan perlu untuk memberikan penjelasan akan suatu prosedur pelaksanaan lelang yang baik dan benar yaitu suatu prosedur lelang yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana kami uraikan di bawah ini ; -----

24 Bahwa, pada dasarnya segala pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat didasari oleh undang-undang lelang *Vendu Reglement* (VR) Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013, serta peraturan lainnya yang terkait ; -----

25 Bahwa, hakekatnya Lelang adalah suatu penjualan yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan suatu pengumuman lelang kepada khalayak umum. Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin yaitu *auctio* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Para ahli menemukan di dalam literatur Yunani bahwa lelang telah dikenal sejak 450 tahun sebelum Masehi. Di



Indonesia, lelang secara resmi masuk dalam perundang-undangan sejak 1908, yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement (VR) Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 ;

26 Tentang pengertian “lelang / *openbare verkoping*” telah diatur secara jelas di dalam *Vendu Reglement (VR) Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3. yaitu pada pasal 1 yang menyebutkan : -----

“Untuk penerapan peraturan ini dari peraturan pelaksanaan yang telah dan akan ditetapkan berdasarkan peraturan ini, yang dimaksud dengan “penjualan umum” (*openbare verkoping*) adalah pelelangan atau penjualan barang - barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup. (*Vendu-regl. Ib, 94.5.*)” ; -----

Jo. Pasal 1a yang menyebutkan : -----

“Tanpa mengurangi ketentuan alinea berikut dalam pasal ini, penjualan di muka umum tidak boleh dilakukan selain di hadapan *Juru Lelang*.” ; -----

Jo. pasal 35 (s.d.u. dg. S.1940-56jo. S. 1941-3.) menyebutkan : -----

“Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri.” ; -----



27 Tentang definisi lelang tersebut diatas, kemudian telah diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yaitu pada Pasal 1 angka 1 yang menyebutkan :

-----  
*“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.” ;* -----

28 Terlepas dari pengertian ataupun definisi tentang lelang tersebut diatas, pada kenyataannya lelang merupakan cara penjualan barang yang memenuhi azas-azas yang baik, yang saat ini dikenal dengan azas-azas lelang, yaitu azas transparansi (*transparency/publicity*), azas persaingan (*competition*), azas kepastian (*certainty*), azas pertanggungjawaban (*accountability*), dan azas efisiensi (*efficiency*). Azas-azas lelang tersebut tercermin dari setiap tahapan pelaksanaan lelang antara lain adanya tahap pengumuman lelang yang terbuka untuk umum guna menarik sebanyak-banyaknya calon pembeli untuk kemudian bersaing bebas menawar harga lelang sehingga pada akhirnya akan tercapai harga tertinggi (azas *transparency* dan azas *competition*) ; -----

29 Sedangkan yang dimaksud dengan “Juru Lelang” sebagai “Pejabat Umum” yang berhak melaksanakan lelang, adalah seorang “Pejabat Lelang” (dhi. Pejabat Lelang pada KPKNL Jakarta III/Tergugat) sebagaimana yang telah diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I yang pada Pasal 1 angka 1 -nya menyebutkan :



*“Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.” ; -----*

Jo. Pasal 1 Angka 2 yang menyebutkan : -----

*“Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela.”*

30 Bahwa, selanjutnya setiap individu/badan hukum yang berkeinginan untuk melaksanakan lelang haruslah mengajukan permohonan lelangnya terlebih dahulu, hal permohonan lelang telah diatur di dalam pasal 10 sampai dengan pasal 18 No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013, yang dalam Pasal 10 Ayat (1)-nya menyebutkan :

*“Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.” ; -----*

*⇒ Di dalam perkara a quo Kurator Purdi E. Chandra (Dalam Pailit) telah mengajukan permohonan lelang kepada Kepala KPKNL Jakarta III melalui surat Nomor 26/Pailit-PEC/XII/2013 tanggal 03 Desember 2013 ; -----*

31 Selanjutnya, terhadap setiap permohonan lelang yang diterimanya, maka Kepala KPKNL wajib mengeluarkan putusan tentang disetujui atau tidak disetujuinya





suatu permohonan lelang. Terhadap permohonan lelang yang telah memenuhi syarat legalitas formal Subjek dan Objek Lelang maka Kepala KPKNL wajib untuk menyetujui dan menetapkan jadwal lelangnya, hal ini sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang menyatakan bahwa:

*“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.” ;*

-----

⇒ Di dalam perkara a quo Kepala KPKNL Jakarta III telah mengeluarkan surat persetujuan lelang melalui surat No. S-2168/WKN.07/KNL.03/2013 tanggal 04 Desember 2013 perihal Penetapan Hari/Tanggal Lelang ; -----

32 Sedangkan yang dimaksud memenuhi legalitas formal Subjek dan Objek Lelang adalah sesuai dengan yang diatur di dalam Pasal 1 Angka 23 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang menyatakan bahwa : -----

*“Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek*



*lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.” ;*

33 Setelah semua persyaratan permohonan lelang telah dipenuhi dan jadwal lelang telah ditetapkan oleh Kepala KPKNL, maka wajib hukumnya bagi penjual/pemohon lelang untuk melakukan pengumuman rencana lelang-nya. Adapun yang dimaksud pengumuman lelang adalah sesuai dengan yang diatur di dalam Pasal 1 Angka 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang menyebutkan bahwa :

*“Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan” ;* -----

Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Pasal 44 Ayat (1) yang menyebutkan bahwa : -----

*“Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual” ;* -----

⇒ Di dalam perkara a quo pengumuman lelang telah dilakukan oleh Kurator selaku Penjual melalui surat kabar “Rakyat Merdeka” pada tanggal 10 Desember 2013 ; -----

34 Bahwa, pengumuman lelang yang dilakukan oleh Penjual bertujuan untuk mengumpulkan peminat lelang sebanyak-banyaknya yaitu bagi mereka yang berminat dapat mengajukan penawaran harga lelang secara bebas dan bersaing (*fair*) sehingga tercipta harga lelang yang dapat dipertanggungjawabkan. Selain



itu pengumuman lelang bertujuan untuk memenuhi azas publisitas (*Transparency/Publicity*) sehingga masyarakat luas dapat mengetahui dan melalui pengumuman itu dianggap semua orang telah mengetahui tentang adanya rencana lelang dan bagi para pihak yang keberatan dapat segera mengajukan keberatannya sebelum lelang dilaksanakan ;

-----

35 Bahwa, selain dari kewajiban penjual untuk melakukan pengumuman lelang maka dari pihak pembeli juga mempunyai kewajiban untuk meneliti objek yang akan dibelinya. Terkait objek lelang, maka penjualan lelang menganut prinsip bahwa objek lelang dijual dalam kondisi apa adanya (*as is*) ;

-----

36 Bahwa, sebelum pelaksanaan lelang telah pula dilakukan pemberitahuan akan hal rencana lelangnya, pemberitahuan mana dilakukan oleh Kurator kepada Debitur Pailit Purdi E Chandra beralamat sama dengan alamat objek lelang yaitu di Jl. Abdul Madjid No. 12-14 Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan melalui surat tertanggal 10 Desember 2013 ;

-----

37 Di dalam prakteknya, setiap pelaksanaan lelang WAJIB hukumnya untuk dilakukan di hadapan/dipimpin oleh seorang “Pejabat Lelang” hal ini sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang menyebutkan : -----

*“Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.” ; -----*



38 Setelah selesai dilaksanakan lelang baik lelang tersebut laku ataupun tidak laku, maka dari setiap pelaksanaan lelang wajib untuk dibuatkan “Risalah Lelang”-nya, hal ini sesuai dengan yang diatur dalam : -----

a Vendu Reglement Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 pasal 35 yang berbunyi :

-----  
*“Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri.” ; -----*

b Pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang menyebutkan : -----

*“Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang.” ; -----*

⇒ Di dalam perkara *a quo* lelang telah dilaksanakan dengan hasil *LELANG LAKU* dan telah ditetapkan pembeli lelang yang sah, sehingga kemudian oleh Pejabat Lelang KPKNL Jakarta III telah pula diterbitkan Risalah Lelangnya yang bernomor 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 ; -----

39 Bahwa, Risalah Lelang yang telah dibuat dari pelaksanaan lelang merupakan produk hukum dari perbuatan hukum pelaksanaan lelang itu sendiri dimana Risalah Lelang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1 butir 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/



PMK.06/2013 yang menyatakan bahwa: *“Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Risalah Lelang tersebut selanjutnya dapat digunakan sebagai dasar proses Balik Nama oleh Pemenang lelang dan juga sebagai dokumen otentik dari adanya transaksi Pembelian Barang lelang”*; -----

40 Bahwa, di dalam setiap Risalah Lelang termasuk di dalam Risalah Lelang yang terkait dengan gugatan a quo yaitu RL No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013, tidaklah termuat adanya unsur penetapan (*Beslissing*) maupun unsur pernyataan kehendak (*wilsorming*) dari Pejabat KPKNL dalam hal ini dari Kepala KPKNL Jakarta III. Sebaliknya, bahwa pada dasarnya lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta III atas permohonan dari Kurator Johan Bastian Sihite hanyalah semata-mata dilakukan atas perintah Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Putusan Pailit dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berkepal: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 10/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA.JKT.PST. Jo. Nomor 10/PDT.SUS/PAILIT/ 2013/PN.NIAGA.JKT. PST tanggal 12 Juni 2013 ; --

41 Sehingga jelaslah bahwa surat-surat yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL Jakarta III merupakan rangkaian yang dilaksanakan atas kehendak Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Eksekusi Lelang dari Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 10/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA.JKT.PST. Jo. Nomor 10/PDT.SUS/ PAILIT/2013/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 6 September 2013, hal ini dikuatkan oleh adanya Yurisprudensi Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung R.I. melalui putusannya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47 K/TUN/1997, Nomor : 137 K/TUN/1997, Nomor : 312 K/TUN/1996 ; -----

42 Bahwa, terhadap pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku maka lelangnya tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan yang dimaksud dan diatur pada : -----

- a Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 yang menyebutkan : -----

*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan" ; -----*

- b Ketentuan Buku II Mahkamah Agung R.I. tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100, angka 21 yang menyebutkan : -----

*"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan" ; -----*

- c Buku II Mahkamah Agung halaman 92 angka 13 yang menyatakan :

-----  
*Dalam hal lelang telah diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang tersebut hanya dapat ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan tidak dapat ditangguhkan dengan alasan apapun oleh pejabat instansi lain, karena lelang yang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara adalah dalam rangka lelang eksekusi, dan bukan merupakan*



putusan dari kantor lelang negara ;

43 Dengan demikian prosedur lelang telah dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta III sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk itu kepala KPKNL Jakarta III telah mengeluarkan beberapa surat keputusan terkait dengan pelaksanaan prosedur lelang yang baik dan benar. Hasil dari pelaksanaan lelang kemudian telah diterbitkan Risalah Lelang nomor 270/2013 tanggal 18 Desember 2013. Risalah Lelang tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku Risalah Lelang tersebut tidaklah dapat dibatalkan ; -----

Maka:

berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Penundaan : -----

- Menolak permohonan penundaan Penggugat ; -----

Dalam Eksepsi : -----

1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat ; -----

2 Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat dan beralasan ; -----

3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ; -----

4 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1 Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan hukum lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- 3 Menyatakan sah secara hukum dan berharga Risalah Lelang No. 270/2013, tanggal 18 Desember 2013 ; -----
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -----
- 5 Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk Permohonan Intervensi dari HENDRIK NURSALIM, tanggal 10 Maret 2014. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Keadilan I No. 23, RT. 004, RW. 005, Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada JANSEN SIMANJUNTAK, SH.,MHum dan SUSI S. WAHJU, SH, keduanya Warganegara Indonesia, Para Advokat, beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta No. 85 A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Maret 2014, dengan Register Perkara Nomor : 28/G/2014/PTUN.JKT/INTV ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah membacakan Putusan Sela Nomor : 28/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 12 Maret 2014, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dari HENDRIK NURSALIM yang diwakili oleh Kuasanya JANSEN SIMANJUNTAK, SH.,MHum., Dkk dan didudukan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ; -----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Permohonan dari Pemohon Intervensi maka, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Tanggapan/Jawaban Intervensi, dengan suratnya tertanggal 19 Maret 2014, sebagai berikut : -----

## I. DALAM EKSEPSI : -----

1. - Bahwa, Tergugat II Intervensi sangkal dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui Tergugat II Intervensi ;

-----

2. - Bahwa, Penggugat tidak mempunyai legal standing (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan a-quo karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat (pasal 53 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

-----

- Berdasarkan pasal 21 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang menyatakan *kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitur pada saat putusan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan* ;

-----

- Dalam pasal 22 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang disebutkan :

-----

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 tidak berlaku terhadap : -----



- (a) Benda, termasuk hewan yang benar-benar dibutuhkan oleh debitur sehubungan dengan pekerjaannya, perlengkapannya, alat-alat medis yang dipergunakan untuk kesehatan, tempat tidur dan perlengkapannya yang dibutuhkan oleh debitur dan keluarganya, dan bahan makanan untuk 30 hari debitur dan keluarganya yang terdapat ditempat itu ;  
-----
- (b) Segala sesuatu yang diperoleh debitur dari pekerjaannya sendiri sebagai penggajian dari suatu jabatan atau jasa, sebagai upah, pensiun, uang tunggu atau uang tunjangan, sejauh yang ditentukan oleh hakim pengawas ;  
-----
- (c) Uang yang diberikan kepada debitur untuk memenuhi suatu kewajiban memberi nafkah menurut Undang-Undang ;  
-----
- Selanjutnya pasal 23 undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan penundaan Kewajiban pembayaran Hutang menyatakan *debitur pailit sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 dan pasal 22 meliputi suami atau isteri dari debitur pailit yang menikah dengan persatuan harta* ;  
-----
- Bahwa, tanah seluas 935 m2 dan bangunan seluas 624 m2 yang terletak di Jalan Abdul Majid No. 12-14, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan yang terdiri dari 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat sebagai berikut :

(1) - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan seluas 150 m2 (terlampir sebagai bukti TII-1) ; -----

(2) - Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan seluas 476 m2 (terlampir sebagai bukti TII-2) ; -----

(3) - Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan seluas 309 m2 (terlampir sebagai bukti TII-3) ; -----

- Bahwa, ketiga sertipikat tersebut tertulis atas nama Penggugat (Sofa Sindya Sari) ; -----
- Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat butir 3, 4, 6, dan butir 7 Penggugat menyatakan bahwa suami Penggugat adalah Purdi E. Chandra ; -----
- Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 10/PDT.SUS/PKPU/2013/P.N.NIAGA.JKT.PST jo Nomor 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/P.N.NIAGA.JKT.PST tanggal 12 Juni 2013 (terlampir sebagai bukti TII-4) suami Penggugat yang bernama Purdi E. Chandra dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya dan mengangkat Johan Bastian Sihite, S.H. M.Hum sebagai Kurator dari Purdi E. Chandra ; -----
- Bahwa, karena suami Penggugat yang bernama Furdi E. Chandra telah dinyatakan pailit, maka Purdi E. Chandra kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit dan Kurator lah (i.c. Johan Bastian Sihite, S.H. M.Hum) yang yang mengurus dan membereskan harta Debitur Pailit (Purdi E. Chandra) ; -----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa, berdasarkan pasal 23 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, harta pailit dari Purdi E. Chandra juga termasuk harta atas nama isterinya yaitu Sofa Sindya Sari (Penggugat) yaitu sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan seluas 150 m2,

Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan seluas 476 m2 dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan seluas 309 m2 yang kesemuanya terletak di Jalan Abdul Majid No.12-14, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan yang kesemuanya berada dibawah wewenang Kurator (Johan Bastian Sihite, S.H.M.Hum) yang berkewajiban untuk mengurus dan membereskannya ;

-----

- Bahwa, Penggugat telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 30/2008 tertanggal 6 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (terlampir sebagai bukti TII-5 ) dan kemudian P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang sebagai Penerima Hak Tanggungan telah membebani tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan dengan Hak Tanggungan untuk menjamin pembayaran hutang Penggugat sebesar Rp. 13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) sebagaimana terbukti dari Sertipikat Hak Tanggungan No. 3967/2008 tertanggal 13 Agustus 2008 dan pengakuan Penggugat dalam butir 5 gugatannya yang mengakui mengenai



pembebanan Hak Tanggungan atas tanah-tanah dan bangunan tersebut diatas ; ---

- Bahwa, dalam halaman 8 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 30/2008 tertanggal 6 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H. (vide bukti TII-4) tersebut : -----

i. Penggugat telah memberi kuasa kepada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang, mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan, menerima uang penjualan dan menyerahkan apa yang dijual tersebut kepada pembeli yang bersangkutan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan ; ---

ii. Bahwa berdasarkan kuasa Penggugat kepada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang *maka penjualan tanah-tanah dan bangunan tersebut dapat dilakukan tanpa memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat dan tanpa perlu memberi tahu Penggugat, tanpa perlu melibatkan dan tanpa perlu mengikut sertakan Penggugat*, hal tersebut sekali lagi membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan karenanya  
sehubungan dengan diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat maka  
tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan ; -----

- Bahwa karena terbukti bahwa : -----

a) Kurator (Johan Sebastian Sihite S.H.,M,Hum) adalah pihak  
yang berwenang melakukan pengurusan dan pemberesan atas  
harta kekayaan dari debitur pailit Purdi E. Chandra yaitu  
berupa tanah seluas 935 m2 dan bangunan seluas 624 m2 yang  
terletak di Jalan Abdul Majid No. 12-14, Kelurahan Cipete,  
Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan yang terdiri dari 3  
Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/  
Cipete Selatan seluas 150 m2, Sertipikat Hak Milik No. 5060/  
Cipete Selatan seluas 476 m2 dan Sertipikat Hak Milik No.  
5138/Cipete Selatan seluas 309 m2 hal tersebut membuktikan  
bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi atas  
tanah-tanah dan bangunan tersebut diatas ;

-----

b) Dan juga karena terbukti bahwa tanah-tanah dan bangunan  
tersebut diatas telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh  
Penggugat untuk menjamin pembayaran hutang Penggugat  
sebesar Rp. 13.000.000.000,- (tiga belas milyar  
rupiah) kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk  
Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang maka hal tersebut  
sekali lagi membuktikan bahwa Penggugat tidak lagi  
mempunyai kepentingan atas tanah-tanah dan bangunan

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan

No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete

Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan ;

-----

c) Bahwa karena terbukti bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan lagi atas tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan maka dengan dilelangnya tanah-tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat (atas permintaan Kurator, Johan Sebastian Sihite, S.H.Mum) dan dikeluarkannya surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta III No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa, sekali lagi membuktikan dengan jelas bahwa tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat ; -----

d) Bahwa karena telah terbukti tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan karena diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang ( KPKNL ) Jakarta III No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 oleh Tergugat maka hal tersebut membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan a-quo karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat di tolak oleh Majelis Hakim karena tidak



*memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan dalam pasal*

*53 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata*

*Usaha Negara ; -----*

3. - Bahwa gugatan Penggugat patut ditolak karena gugatan Penggugat obscur libel (tidak jelas/kabur) sebagaimana terbukti dari : -----

- - Bahwa dalam butir 5 posita gugatan Penggugat, menyatakan bahwa terhadap pembiayaan melalui TERGUGAT dimaksud maka seluruh objek-objek pembiayaan tersebut oleh TERGUGAT telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan ;  
-----

- - Bahwa dalil Penggugat dalam butir 5 gugatan nya tersebut adalah dalil yang membingungkan, kabur dan tidak benar karena tidak mungkin Tergugat in casu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta III yang membiayai dan membebankan Hak Tanggungan atas tanah-tanah dan bangunan tersebut diatas, *hal tersebut membuktikan bahwa antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak konsisten/sejalan dan hal tersebut membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) dan karenanya patutlah ditolak ; -----*

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

4. - Bahwa, hal-hal yang Tergugat II Intervensi kemukakan Dalam Eksepsi mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian Dalam Pokok Perkara ;  
-----



5. - Bahwa, dalam butir 3, 4, 12 dan butir 14 gugatan Penggugat menyatakan bahwa tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan adalah merupakan hadiah dari suami Penggugat bernama Purdi E. Chandra dan berdasarkan pasal 62 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan bahwa *dalam hal suami atau isteri dinyatakan pailit maka isteri atau suaminya berhak mengambil kembali semua benda bergerak dan tidak bergerak yang merupakan harta bawaan dari isteri atau suami dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan ;*
- 
6. - Bahwa, yang diperiksa dalam Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang R.I. No. 5 Tahun 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA, yang kemudian dirubah berdasarkan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan kemudian dirubah lagi berdasarkan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah setiap orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;
7. - Bahwa, karenanya mengenai terbukti atau tidaknya tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/ Cipete Selatan



dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan adalah merupakan hadiah atau bukan dan mengenai niat Penggugat untuk mengambil kembali, hal tersebut termasuk dalam ranah Peradilan Perdata dan bukan Peradilan Tata Usaha Negara karena yang diperiksa dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah adanya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan seseorang atau suatu badan hukum perdata dan bukan sebagaimana dalil Penggugat tersebut diatas, karenanya dalil Penggugat yang tidak benar tersebut haruslah ditolak ; -----

8. - Bahwa, bagaimana mungkin tanah-tanah dan bangunan tersebut dapat diambil kembali oleh Penggugat karena tanah-tanah dan bangunan tersebut termasuk dalam harta kekayaan dari Debitur Pailit yang berada dibawah pengawasan dan pengurusan Kurator lagipula tanah-tanah dan bangunan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang untuk menjamin pembayaran kembali hutang Penggugat sebesar Rp.13.000.000.000,- bagaimana mungkin dapat diambil kembali oleh Penggugat ?. Karenanya dalil Penggugat yang tidak benar tersebut sekali lagi patut ditolak ; -----
9. - Bahwa, dalam butir 9 dan butir 10 gugatan Penggugat menyatakan bahwa penjualan secara lelang tanah-tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan dan Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan dilakukan tanpa melibatkan dan/atau mengikut sertakan Penggugat ; -----



10. - Bahwa, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 30/2008 tertanggal 6 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna S.H. halaman 8 (vide bukti TII-5) jo putusan pailit Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 10/PDT.SUS/PKPU/2013/ P.N.NIAGA.JKT.PST jo Nomor : 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/P.N. NIAGA.JKT.PST tanggal 12 Juni 2013 (vide bukti T-4) dengan jelas membuktikan bahwa penjualan tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, TII-2 dan TII-3 tidak perlu memberitahukan Penggugat, tidak perlu melibatkan dan tidak perlu mengikut sertakan Pengugat karena tanah-tanah dan bangunan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh Penggugat (kepada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang dan juga karena tanah-tanah dan bangunan tersebut termasuk dalam harta pailit dari suami Penggugat dimana pengurusan dan pemberesan harta pailit tersebut dilakukan oleh Kurator (Johan Sebastian Sihite, S.H), hal tersebut membuktikan bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan apapun juga atas tanah-tanah dan bangunan tersebut dalam bukti TII-1, TII-2 dan TII-3 ;

-----

11. - Bahwa, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan sama sekali atas tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, TII-2 dan TII-3 maka dengan diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta III yaitu Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 maka tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak ;

-----



12. Bahwa, pengumuman lelang yang diakukan oleh Johan Sebastian Sihite, S.H. M.Hum sebagai Kurator Purdi E. Chandra (dalam pailit) di harian Rakyat Merdeka (halaman 5) (terlampir sebagai bukti TII-6) pada tanggal 10 Desember 2013 mengenai lelang atas tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, T-2 dan TII-3 telah memenuhi semua persyaratan sebagaimana disebutkan dalam pasal 42 ayat (10) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/ PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu sebagai berikut :

i. - Memuat identitas penjual yaitu Johan Bastian Sihite, S.H.M.Hum sebagai Kurator dari Purdi E. Chandra (dalam pailit) ;

ii. - Memuat hari , tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan yaitu hari Rabu, tanggal 18 Desember 2013, pukul 11 sampai selesai di KPKNL Jakarta III, jalan Prapatan No. 10, Jakarta Pusat ;

iii. - Memuat lokasi, luas tanah/bangunan yaitu tanah dan bangunan dengan luas tanah seluruhnya 935 m2 dan luas bangunan seluruhnya 624 m2 yang terletak di jalan Abdul Majid No. 12-14, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta selatan berdasarkan a) sebidang tanah dan bangunan seluas 150 m2, sertifikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, b) sebidang tanah dan bangunan seluas 476 m2, Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan c)



sebidang tanah dan bangunan seluas 309 m2, Sertipikat Hak Milik

No. 5138/Cipete Selatan ; -----

iv. - Memuat mengenai objek lelang yaitu sesuai dengan kondisi apa adanya di lokasi ; -----

v. - Memuat uang jaminan lelang yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) disetorkan ke Rekening Penampungan Lelang KPKNL Jakarta III pada P.T. Bank Negara Indonesia 46 Cabang Kramat Rekening No. 10541288 ; -----

vi. - Memuat nilai limit lelang yaitu sebesar Rp.11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah) ; -----

vii. - Memuat cara penawaran lelang yaitu peserta lelang wajib melakukan penawaran paling sedikit sama dengan nilai limit lelang ; -----

viii. - Memuat jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli yaitu wajib melunasi pembayaran harga lelang terbentuk paling lama 5 hari kerja setelah tanggal pelaksanaan lelang ; -----

ix. - Memuat alamat KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II yaitu di jalan Prapatan No. 10, Jakarta Pusat ; -----

13. - Bahwa, dilelangnya tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, TII-2 dan TII-3 oleh Kurator Purdi E. Chandra (dalam Pailit ) yaitu Johan Sebastian Sihite adalah untuk memenuhi ketentuan pasal 185 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yaitu untuk membayar / melunasi





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

hutangnya Debitor Penggugat (Sofa Sindya Sari) dan Purdi E. Chandra kepada Kreditur Separatis/Preferen yaitu P.T, Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang sebesar Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) ; -----

14. - Bahwa, berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan tersebut diatas telah jelas terbukti : -----

i. - Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, TII-2, T-3 karena tanah-tanah dan bangunan tersebut termasuk dalam harta pailit dari Debitor pailit Furdi E. Chandra yang pengurusan dan pemberesan dari tanah-tanah dan bangunan tersebut berada pada Johan Sebastian Sihite, S.H.M.H (sebagai Kurator Purdi E. Chandra) ; -----

ii. - Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, TII-2, T-3 juga karena Penggugat telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 30/2008 tertanggal 6 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H dan oleh P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang tanah-tanah dan bangunan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan untuk menjamin pembayaran hutang Penggugat / Purdi E. Chandra kepada P.T. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang sebesar Rp. 13.000.000.000,- ; -----

iii. - Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas tanah-tanah dan bangunan vide bukti TII-1, TII-2, T-3 maka



dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 maka tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan ;

iv. - Bahwa karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan maka berdasarkan pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat haruslah ditolak ; -----

v. - Bahwa pengumuman lelang dan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang III berupa Risalah Lelang No. 270/2013 tanggal 18 Desember 2013 telah memenuhi pasal 42 ayat (10) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan tidak ada satupun ketentuan perUndanguan yang dilanggar ;

15. - Bahwa, karena terbukti secara substansi penerbitan objek sengketa tidak terbukti melanggar peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan juga tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak ; -----

-Maka berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk memutuskan : -----



DALAM EKSEPSI : -----

I. - Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----

II. - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM FOKOK PERKARA :

I. - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

II. - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 2 April 2014 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 16 April 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya Penggugat di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 17, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan Bukti aslinya atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti P - 1 : Kartu Tanda Penduduk Provinsi DKI Jakarta No. NIK : 3174064201810009, tanggal 14-2-2014, atas nama Sofa Sindya Sari, Tempat Tinggal Jl. Abdul Majid No. 12-14, Rt. 006, Rw. 005, Kelurahan Sipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2 : Surat Kutipan Akta Nikah Kantor Urusan Agama R.I.  
Kecamatan Kedaton, Kabupaten Bandar Lampung,  
Propinsi Lampung Nomor : 772/7/VIII/ 2003, tanggal 19  
Agustus 2003, antara Purdi E. Chandra dengan Sofa  
Sindya Sari, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----
3. Bukti P - 3 : Surat Akad Pembiayaan Murabahah Nomor :  
TKS/166/2008/MRBH, tanggal 9 Mei 2008, antara  
Bambang Hermanto Pimpinan Cabang PT. Bank Negara  
Indonesia selanjutnya disebut BANK dan Purdi E.  
Chandra selanjutnya disebut PENERIMA  
PEMBIAYAAN, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
4. Bukti P - 4 : Surat Akad Pembiayaan Murabahah Nomor :  
TKS/140/2007/MRBH, tanggal 29 Agustus 2007, antara  
Bambang Hermanto Pimpinan Cabang PT. Bank Negara  
Indonesia selanjutnya disebut BANK dan Purdi E.  
Chandra selanjutnya disebut PENERIMA  
PEMBIAYAAN, (foto kopi dari foto kopi) ;  
-----
5. Bukti P - 5 : Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan, tanggal 9  
Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi dari  
foto kopi) ; -----
6. Bukti P - 6 : Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan, tanggal 9  
Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi dari  
foto kopi) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P - 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, tanggal 1 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
8. Bukti P - 8 : Surat dari Pemimpin PT. Bank BNI Syariah Divisi Remedial & Recovey Nomor : BNISy/RRM/437, tanggal 11 Juli 2013, Hal Pemberitahuan Lelang ditujukan kepada Sdr. Purdi E Chandra (Dalam Pailit), (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti P - 9 : Surat dari Pemimpin PT. Bank BNI Syariah Divisi Remedial & Recovey Nomor : BNISy/RRM/450, tanggal 24 Juli 2013, Hal Pemberitahuan Lelang ditujukan kepada Sdr. Purdi E Chandra, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti P - 10 : Surat dari Pemimpin PT. Bank BNI Syariah Divisi Remedial & Recovey Nomor : BNISy/RRM/399, tanggal 16 Agustus 2012, Hal Pemberitahuan Lelang ditujukan kepada Sdr. Purdi E Chandra, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
11. Bukti P - 11 : Surat dari Pemimpin PT. Bank BNI Syariah Divisi Remedial & Recovey Nomor : BNISy/RRM/513, tanggal 5 Oktober 2012, ditujukan kepada Sdr. Purdi E Chandra, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P - 12 : Surat dari Presiden Direktur PT. Balai Lelang Internusa Nomor : 103/UND/BLI/X/2012, tanggal 2 Oktober 2012, Hal Undangan, ditujukan kepada Bapak Purdi E



Chandra, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;  
-----

13. Bukti P - 13 : Surat dari Pemohon PKPU PT. Bank BNI Syariah  
Nomor : 093/AFS-BNIS/III/2013, tanggal 27 Maret  
2013, Perihal Permohonan Pernyataan Penundaan  
Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Terhadap Purdi  
E. Chandra, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Niaga  
Jakarta Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, (foto kopi  
dari foto kopi) ; -----

14. Bukti P - 14 : Salinan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan  
Negeri Jakarta Pusat Nomor : 10/PDT.SUS/PKPU/  
2013/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 17 April 2013,  
antara PT. Bank BNI Syariah Terhadap Purdi E.  
Chandra, (foto kopi dari foto kopi) ;  
-----

15. Bukti P - 15 : Salinan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor :  
10/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA.JKT. PST Jo  
Nomor 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/PN.  
NIAGA.JKT.PST, tanggal 24 Juni 2013, antara  
Purdi E. Chandra Termohon PKP/Debitur melawan Para  
Kreditor Konkuren dan Separatis Pihak Kedua, (foto  
kopi dari foto kopi) ; -----

16. Bukti P - 16 : Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Harta Pailit Purdi  
E Chandra (Dalam Pailit), dari Kurator Purdi E Chandra



(Dalam Pailit), tanggal 16 Oktober 2013, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

17. Bukti P - 17 : Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Harta Pailit Purdi E Chandra (Dalam Pailit), dari Kurator Purdi E Chandra (Dalam Pailit), tanggal 10 Desember 2013, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto kopi surat - surat yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 18, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan Bukti aslinya atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan rincian sebagai berikut ; -----

1. Bukti T - 1 : Surat dari Kurator Purdi E. Chandra (Dalam Pailit) Nomor : 26/Pailit-PEC/XII/2013, tanggal 3 Desember 2013, Perihal Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Harta Pailit, ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T - 2 : Salinan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor : 10/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA. JKT.PST Jo Nomor 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/ PN. NIAGA.JKT.PST, tanggal 24 Juni 2013, antara Purdi E. Chandra Termohon PKP/Debitur melawan Para Kreditor Konkuren dan Separatis Pihak Kedua, (foto kopi dari foto kopi dilegalisir) ; -----





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T - 3 : Salinan Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga  
pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 10/  
PDT. SUS/PKPU/2013/ PN. NIAGA. JKT. PST Jo  
Nomor : 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/  
PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 2 Juli 2013, (foto kopi  
dari foto kopi) ; -----
4. Bukti T - 4 : Salinan Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga  
pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 10/  
PDT. SUS/PKPU/2013/ PN. NIAGA. JKT. PST Jo  
Nomor : 10/PDT.SUS/PAILIT/ 2013/  
PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 6 September 2013, (foto  
kopi dari foto kopi dilegalisir) ; -----
5. Bukti T - 5 : Surat dari Kurator Purdi E. Chandra (Dalam Pailit),  
tanggal 10 Desember 2013 Perihal Pemberitahuan  
Pelaksanaan Lelang, ditujukan kepada Purdi E. Chandra  
(Dalam Pailit), (foto kopi dari foto kopi) ; --
6. Bukti T - 6 : Surat dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara  
Dan Lelang Jakarta III, Nomor : S-2168/WKN.07/  
KNL.03/2013, tanggal 4 Desember 2013, Hal Penetapan  
Hari/tanggal Lelang Ulang, ditujukan kepada Johan  
Bastian Sihite, SH.,MH, (foto kopi sesuai dengan  
aslinya) ; -----
7. Bukti T - 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan,  
tanggal 1 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto  
kopi dari foto kopi) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T - 8 : Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan, tanggal 9 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
9. Bukti T - 9 : Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan, tanggal 9 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
10. Bukti T - 10 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Up. Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Nomor : 569/SKPT / IX/2013, tanggal 30 September 2013, atas permohonan Kepala KPKNL Jakarta III, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
11. Bukti T - 11 : Surat Pernyataan dari Kurator Purdi E. Chandra (Dalam Pailit), tanggal 3 Desember 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
12. Bukti T - 12 : Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Harta Pailit Purdi E Chandra (Dalam Pailit) pada Harian Rakyat Merdeka, tanggal 10 Desember 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
13. Bukti T - 13 : Risalah Lelang dari KPKNL Jakarta III Nomor : 270/2013, tanggal 18 Desember 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
14. Bukti T - 14 : Peraturan Lelang Peraturan Penjualan Di Muka Umum Di Indonesia (Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sejak 1 April 1908) (Dg. S. 1940-56 Jo. S.

1941-3, Pasal 1 Peraturan ini telah diganti dengan Pasal

1, Ia, Ib.), (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

15. Bukti T - 15 : Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 93/

PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, Tentang Petunjuk

Pelaksanaan Lelang, (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

16. Bukti T - 16 : Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 106/

PMK.06/2013, tanggal 26 Juli 2013, Tentang Perubahan

Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/

PMK.06/2010, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

(foto kopi dari foto kopi) ; -----

17. Bukti T - 17 : Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 174/

PMK.06/2010, tanggal 30 September 2010, Tentang

Pejabat Lelang Kelas I, (foto kopi dari foto kopi) ;

-----

18. Bukti T - 18 : Salinan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor :

158/PMK.06/2013, tanggal 14 Nopember 2013, Tentang

Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor

174/PMK.06/2010, Tentang Pejabat Lelang Kelas I,

(foto kopi dari foto kopi) ; ---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II

Intervensi di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto kopi

surat-surat yang diberi tanda T.II Intv – 1 sampai dengan T.II Intv – 7, telah

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan Bukti aslinya atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah, dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II Intv - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, tanggal 1 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T.II Intv - 2 : Sertipikat Hak Milik No. 5060/Cipete Selatan, tanggal 9 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T.II Intv - 3 : Sertipikat Hak Milik No. 5138/Cipete Selatan, tanggal 9 Juli 2008, atas nama Sofa Sindya Sari, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
4. Bukti T.II Intv - 4 : Salinan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor : 10/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA.JKT. PST Jo Nomor : 10/PDT.SUS/PAILIT/2013/ PN. NIAGA.JKT.PST, tanggal 24 Juni 2013, antara Purdi E. Chandra Termohon PKP/Debitur melawan Para Kreditor Konkuren dan Separatis Pihak Kedua, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
5. Bukti T.II Intv - 5 : Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Harta Pailit Purdi E Chandra (Dalam Pailit) pada Harian Rakyat Merdeka, tanggal 10 Desember 2013, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
6. Bukti T.II Intv - 6 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3967/2008, tanggal 13 Agustus 2008, Atas Nama Pemegang Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan PT. Bank Negara Indonesia, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

7. Bukti T.II Intv - 7 : Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Jakarta III Nomor : 270/2013, tanggal 16 Januari 2014, atas nama Hendrik Nursalim, (foto copy dari foto copy) ; -

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan dengan patut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulan di Persidangan dengan suratnya tanggal 14 Mei 2014, Tergugat telah menyerahkan Kesimpulan di Persidangan dengan suratnya tanggal 14 Mei 2014 dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan di Persidangan dengan suratnya tanggal 14 Mei 2014 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Persidangan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon Putusan ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan sebagaimana terurai dalamuduknya perkara ; -----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat dalam perkara ini adalah : -----

Keputusan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, berupa Risalah Lelang No. 270/2013, tanggal 18 Desember 2013, mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang tanah seluas 935 m2 dan bangunan dengan luas 624 m2, yang terletak di Jalan Abdul Majid No. 12-14, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan a.n. Hendrik Nursalim (T.13) ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 28/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 12 Maret 2014 a.n. Hendrik Nursalim, yang diwakili Kuasanya bernama Jansen Simanjuntak, SH, telah diterima sebagai pihak dalam sengketa ini dan kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ;-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban masing-masing tertanggal 12 Maret 2014 dan 19 Maret 2014, dimana di dalam Jawabannya tersebut masing-masing termuat pula mengenai Eksepsi ; -----

I. Dalam Eksepsi : -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan mengenai hal yang sama (ibidem) seperti dalam duduknya sengketa di atas, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap Eksepsi-eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja ; ---

1. Pengadilan TUN tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa ini karena menurut buku II MARI halaman 10 angka 22 menyebutkan



bahwa, dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri ;

2. Error In Objecto ; -----
3. Gugatan Obscuur Libell dan tidak sempurna ; -----
4. Gugatan kurang Pihak ; -----
5. Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan bantahannya dalam Repliknya tertanggal 2 April 2014, yang pada pokoknya menolak Eksepsi tersebut dan Penggugat bertetap dengan dalil gugatannya dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 16 April 2014 dan bertetap pada sanggahannya ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Keputusan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III berupa Risalah Lelang No. 270/2013, tanggal 18 Desember 2013, mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang tanah seluas 935 m2 dan bangunan dengan luas 624 m2, yang terletak di Jalan Abdul Majid No. 12-14, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan a.n. Hendrik Nursalim, termasuk sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ? ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” :

Menimbang, bahwa mencermati isi dari Risalah Lelang Objek Sengketa *a quo* dilihat dari substansi adalah menyangkut Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan oleh Johan Bastian Sihite, SH.,MH, bertindak atas nama Kurator Purdi E Chandra untuk melaksanakan penjualan secara Lelang dengan Perantaraan KPKNL Jakarta III dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang yang bernama Muh. Rumhanafi SE, sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 05/KM.6/UP/11/2013, tanggal 12 Agustus 2013 dan Risalah Lelang juga memuat antara lain :

1. Johan Bastian Sihite, SH.,MH, bertindak dalam Jabatannya untuk dan atas nama Kurator Purdi E Chandra untuk melaksanakan Penjualan secara Lelang ;
2. Barang yang dilelang berupa tanah dan bangunan dengan luas tanah seluruhnya 935 m2 dan luas seluruhnya 624 m2, yang terletak di Jalan Abdul Majid No. 12-14, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 932/Cipete Selatan, tanggal 30 Juni 2006 a.n. Nyonya Sofa Sindy Sari, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.5060/Cipete



Selatan, tanggal 5 Agustus 1999 A.n. Nyonya Sofa Sindya Sari, dan Sertipikat

Hak Guna Bangunan No. 5138/Cipete Selatan tanggal 24 Agustus 2000 A.n.

Nyonya Sofa Sindya Sari ;

3. Pelelangan telah diumumkan melalui Pengumuman Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka pada tanggal 10 Desember 2013, sebagai Pengumuman Ulang dari Pelaksanaan Lelang sebelumnya tanggal 30 Oktober 2013 ; ---

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang bukanlah merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Risalah Lelang yang dijadikan Objek Sengketa *a quo* oleh Penggugat adalah merupakan hasil pencatatan peristiwa hukum yang terjadi pada saat itu dan dituangkan dalam Risalah Lelang dan ditanda tangani oleh Pejabat Lelang dan Risalah Lelang tersebut tidak terdapat unsur *beslissing* maupun pernyataan kehendak secara sepihak dari Pejabat Lelang melainkan atas dasar permohonan dari Kurator, sedangkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud pada Pasal 1 angka 9 tersebut adalah Tindakan Hukum Sepihak Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang Konkrit, Individual dan Final dan menimbulkan akibat hukum, Tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah Tindakan Hukum Tata Usaha Negara (Administrative Rechtshandelling) sebagai Administrator Negara dalam rangka menjalankan urusan Pemerintahan dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uraian pertimbangan hukum di atas tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Bahwa, Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara Hasil Penjualan Barang, sebab tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Lelang (Vide antara lain Putusan Mahkamah Agung R.I.Nomor : 47 K/TUN/1997, Nomor : 137 K/TUN/1997, Nomor : 312 K/TUN/1996) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, Objek Sengketa tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Risalah Lelang yang dijadikan Objek Sengketa *a quo* oleh Penggugat tidak menjadi wewenang Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga terhadap Eksepsi Tergugat menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka terhadap pokok perkara dan permohonan penundaan Keputusan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, berupa Risalah Lelang No. 270/2013, tanggal 18 Desember 2013, mengenai Pemenang Lelang atas objek lelang

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 935 m2 dan bangunan dengan luas 624 m2, yang terletak di Jalan Abdul  
Madjid No. 12-14, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan a.n.  
Hendrik Nursalim tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi :

-----

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka  
Penggugat adalah Pihak yang harus dinyatakan kalah dan berdasarkan ketentuan  
Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9  
Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat harus dihukum  
untuk membayar seluruh biaya perkara ini yang akan ditentukan dalam Amar  
Putusan ; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Jo. Undang-Undang Nomor 51  
Tahun 2009, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Yurisprudensi Mahkamah  
Agung dan Peraturan Hukum lainnya ; -----

**MENGADILI :**

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.  
202.000,- (Lima ratus dua puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin, tanggal 19 Mei 2014, oleh  
Haryati, SH.,MH, selaku Ketua Majelis, Husban, SH.,MH dan Elizabeth I.E.H.L.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tobing, SH.,M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dibantu oleh Jumarta, SH.,MH, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

HARYATI, SH.,MH.

HUSBAN, SH.,MH.

ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, SH.,MHum.

Panitera Pengganti,

JUMARTA, SH.,MH.

**PERINCIAN BIAYA :**

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- A.T.K. ....	Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp.	100.000,-
- Biaya Meterai .....	Rp.	12.000,-
- Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,-
J u m l a h	Rp.	202.000,-

(Dua ratus dua ribu rupiah).



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)